Bebauungsplan Nr. 47 "Entwicklungsgebiet Reihenzach" der Stadt Herzogenaurach

Art der baulichen Nutzung	WA 1	II
GRZ Grundflächenzahl	0,4	0,8
maximale Wandhöhe baulicher Anlagen	WH 7m	FH 11m
Bauweise	o / E.D.	SD 27°- 45°
		maximale Anzahl an Vollgeschossen
		maximale Firsthöhe baulicher Anlagen
Dachform		Dachform zu. Verdachtungen: 11-15

Art der baulichen Nutzung	WA 2	II
GRZ Grundflächenzahl	0,4	0,8
maximale Wandhöhe baulicher Anlagen	WH 7m	FH 11m
Bauweise	o / E.D.	SD 27°- 45° FD max 5°
		maximale Anzahl an Vollgeschossen
		maximale Firsthöhe baulicher Anlagen
Dachform		Dachform zu. Verdachtungen: 11-15

Art der baulichen Nutzung	WA 3	II
GRZ Grundflächenzahl	0,35	0,6
maximale Wandhöhe baulicher Anlagen	WH 10m	FH 14m
Bauweise	o / E.D.	SD 27°- 45°
		maximale Anzahl an Vollgeschossen
		maximale Firsthöhe baulicher Anlagen
Dachform		Dachform zu. Verdachtungen: 11-15

Art der baulichen Nutzung	eGE1	
GRZ Grundflächenzahl	0,8	(2,4)
Bauweise	a	WH 13,5m
Dachform	FD max 5°	

Art der baulichen Nutzung	eGE2/eGE3	
GRZ Grundflächenzahl	0,8	(1,6)
Bauweise	a	WH 10,5m
Dachform	FD max 5°	

M 1:1.000

I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung (siehe Pkt. 1.3 der textlichen Festsetzungen)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Zweckbestimmung: Kulturelles Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (siehe Pkt. 1.1 der textlichen Festsetzungen)

eGE Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO (siehe Pkt. 1.2 und 11.2 der textlichen Festsetzungen)

3 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

WH 10,5 m maximal zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen

FH 11 m maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen

II maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

Baugrenze

a / o abweichende / offene Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen

Hauptfirstrichtung zwingend für Hauptgebäude

E.D. Einzel- und Doppelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen

5 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Parkplatz

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Park & Ride

Straßenbegrenzungslinie

6 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wertstoffsammelstelle

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Zweckbestimmung: Trafo-Station

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zu Gunsten Ver- und Entsorgungsträger

10 Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gem. § 9 Abs. Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
Hier: Lärmschutzwand mit Mindesthöhe

LSW 6m / LSD 3m

Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (siehe Schallimmissionsplan) (z.B. nach DIN 4109) (dB(A), tags / dB(A), nachts)

Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
Hier: Lärmgeschützte Kita

11 Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

SD 27°- 45° Satteldächer mit zulässiger Dachneigung

FD max 5° Flachdächer mit maximal zulässiger Dachneigung

12 Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II Hinweise durch Planzeichen

713 Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenze

Bestehende Höhenlinie mit Höhenangabe

Bestehendes Gebäude

OD-E Bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze

Bauverbots- und Baubeschränkungszone zu St 2244 (20m/40m) und St 2255 (15m/30m)

Freihaltebereich für mögliche Trasse der Stadt Erlangen/Bahn (SUB)

Maßangabe in m

Vorgesehener Böschungsverlauf

Vorgesehener Grabenverlauferung

III Textliche Festsetzungen

Für die Grundstücke innerhalb dieses Bebauungsplans gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 4 „Zwischen Nützungs- und Bahnhofstraße" und Nr. 7 „Gewerbegebiet Reihenzach" (Änderung Nord – BA II/III Teilaufstoß der Knotenstelle ERH 7" verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO und Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA – 1 WA 3) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE 1 - eGE 3) gelten die Regelungen des § 8 BauNVO mit folgenden Abweichungen:

Nur ausnahmsweise zulässig sind
- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig sind
- Tankstellen
- selbstständige Lagerplätze
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für betriebsnahe und betriebszugehörige Wohnungen sind nicht zulässig
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungs- und Innenstadtbedarfs (s. Anlage 2 zur Sitzung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 27.09.2013)

1.3 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturelles Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" wären „Kindertagesstätte" und der Hauptnutzung dienende Dienstleistungs- und Nebenanlagen zulässig.

1.4 Innerhalb der besonderen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „P+R" sind neben offenen Stellplätzen auch Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Die öffentliche Parkplatzanlage kann auch für dort erforderliches Stellplatzmanchem der angrenzenden öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung herangezogen werden.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Werte.

2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch maximale Wandhöhen (WH) und die maximale Firsthöhe (FH) festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Erschließungsstraße bis zum Schnitt der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand (Attika). Die Firsthöhe ist der oberen Schnittpunkt der beiden Dachhälften.

2.3 Im jeweiligen Bezugsfeld darf die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG) max. 0,50 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen oder privaten Straße, die der Erschließung dient, liegen.

2.4 Höhenbezugspunkt für die max. Wand- und Firsthöhe ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG).

2.5 Die in den Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzten Gebäuden (RRB) kann durch Nebengelassen gem. § 14 BauNVO nicht überschritten werden (S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO und Art. 6 BayBO)

3.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE 1 – eGE 3) ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Länge der Hauptkomen 50 m überschreiten darf.

3.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE 1 – eGE 3) sind in den nicht überbauten Grundstücksflächen die Stellplätze, die Zufahrten, die Zugänge, die Bauwerkbrücke und Bauwerkmöglichkeiten sind wasserfrei zu bauchen.
- Einfahrbahnen
- Stellplätzen, Fahrbahnen, Tiefgaragen
- Garagen
- Nebenanlagen

3.3 In den allgemeinen Wohngebieten (WA – 1 WA 3) sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig:
- Garagen, Carports, Stellplätze mit den entsprechenden Zufahrten
- Tiefgaragen und ausfahrten
- Garten- und Müllverweisende
- Einfahrbahnen
unter Beachtung Art. 6 BayBO zulässig.

3.4 In den allgemeinen Wohngebieten (WA – 1 WA 3) dürfen Garten- und Gartenhäuser (Holzausführung) mit einer massivanen Grundfläche von 7 m² errichtet werden, außerhalb der Baugrenze sind sie nur mit straßenabgewandten Teil des Grundstücks zulässig.

3.5 Sowell in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 3) eine Doppelhausähnliche errichtet wird, ist auf Grundstücken mit einer Breite von 15 m eine Grundstücksteilung zugelassen und die beiden Doppelhaushälfte zu errichten.

3.6 Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenverlagung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

4 Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

4.1 Garagen müssen mindestens 5 m Abstand zu der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4.2 Vor Garagen ist ein offener Stauraum in einer Tiefe von mindestens 5,0 m einzuhalten. Der Stauraum muss in seiner Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine eingeschränkte Einfahrtszeit).

5 Wohneinheiten je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

6 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Bestimmungen des DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten. Es ist ein freigestecktes und vorhandenes Baumbestandsplan einzuplanen. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

6.2 Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

7 Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläch
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Auf der Kreisstraße ERH 3 (Zum Flughafen) und die Staatsstraße St 2244 (Hans-Ort-Ring) sind keine direkten Einzelfahrzugangen der Grundstücksflächen keine unmittelbaren Grundstücksausfahrten zulässig.

8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8.1 Das anfallende Niederwasser der Dachflächen auf dem Grundstücken darf nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muss durch geeignete Maßnahmen (Retention) zurückgehalten werden. Die Überlaufe dieser Einrichtungen müssen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

8.2 Grundstücksvorflächen und befestigte Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege etc.) sind wasserdurchlässig zu befestigen. Dies gilt nicht für Flächen, die mit wassergefährdenden Stoffen belastet werden. Das Material für die Tragschicht unter versickerungsfähigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

9 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken. Gleiches gilt für die Anlage von Stützmauern.

9.2 Eine Aufschüttung des Baugrundstückes über das Niveau der zukünftigen privaten oder öffentlichen Verkehrsfläche hinaus ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Aufschüttungen im Bereich der Gebäudeeingänge, Stützmauern nur mit einer Mauerhöhe von 2,0 m entlang der Grundstücksgrenze zulässig. Ausgenommen davon sind nicht mit Kletterpflanzen aus Arten gemäß Pflanzliste in der Begründung zu begrünen.

10 Grünordnung und Ausgleichsflächen / –maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)

10.1 Für sämtliche Geländeoberflächen mit Ausnahme von Flächen/Gebäuden in den bereits bestehenden Bebauungsplänen ist ein Grünordnungsplan mit Grünordnungsplan und Grünordnungsplan zu erstellen. Für die zeichnerisch und textlich festgesetzten Pflanzungen und Ersatzmaßnahmen die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 16-18 cm bei Wuchsklasse II;
- Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm (außer Kletter- und Schlingsträuchern laut Pflanzliste in der Begründung).

10.2 Sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Anpflanzungen sind artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung zu ersetzen.

10.3 Der zeichnerisch festgesetzte und Stützmauer verbundene Lärmschutzwall (LSW6m) ist innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Mindestbreite von 3,0 m und einer Mindesthöhe von 6,0 m (ab Oberkante Gelände) zu errichten und dauerhaft zu bepflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dabei anzuordnen.

10.4 Der bestehende Graben in den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Naturschutz ist durch Renaturierungsmaßnahmen naturschutzrechtlich aufzuwerten.

10.5 Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Naturschutz sind als standortgerechte, artenreiche extensive Wiesen oder Grün und Kräuterflurne auszubilden. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Straßenbegleitgrün und Regenrückhaltung sind als Landschaftswiesen auszubilden.

10.6 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 3) ist je angefangener 400 m² privater Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Wuchsklasse I oder II zu pflanzen.

10.7 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE 1 – eGE 3) sind 20 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen, ja 800 m² nicht mit Gebäuden überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Wuchsklasse I oder II zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume auf Privatgrund sind dabei anzurechnen.

10.8 Die Standorte der zeichnerisch festgesetzten Bäume im öffentlichen Straßenraum und in der Straßenbegleitgrün sind als Richtwerte zu betrachten. Die genauen Standorte sind innerhalb des Bereiches entlang der Straße (z.w. der Fuß- und Radwege auszuführen). Bäume im öffentlichen Straßenraum sind in unbebauten Baumscheiben von mind. 8 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Pro Baum muss ein Durchwurzelungsraum von mindestens 12 m Breite und mind. 12 m² vorgesehen werden. Diese Pflanzarten sind gegen Befahren und Beparken zu sichern.

10.9 Alle anderen zeichnerisch festgesetzten Bepflanzungen sind in der Lage nicht fest, die zeichnerisch festgesetzte Stückzahl in jedem Baugebiet sowie einer Grünfläche mit mehreren Bäumen.

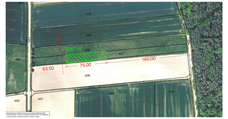
10.10 Um eine Lichtwuchs zu gewährleisten, sind für die Bäume im öffentlichen Straßenraum als Alleebaum aufgeschnitte (Leinsaten und einen Durchmesser von mindestens 20-25 cm zu verwenden (Gütebestimmung gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., FLL).

10.11 Alle zeichnerisch festgesetzten Strauchpflanzungen – mit Ausnahme derer entlang des Grabens in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturschutz – sind lagenmäßig binden.

10.12 Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen (Baumreihe) entlang des südlichen Rad- und Fußweges sind mit Bäumen der Pflanzliste in der Begründung zu bepflanzen. Die Mindestbreite der Straßenpflanzung ist hier als mindestens 2 m breite, mit Sträuchern bepflanzte Fläche zu gestalten. Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m) auszubilden. Im Bereich des Bauverbotszone ist die Bepflanzung nicht zulässig. Zudem wird in zu im Sinne für Pflanzgarbeiten hinzuziehen.

10.13 Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:
Um Lebensräume der Feldlerche als Brutplatz für die durch die Planung verloren gehendes Brutpaar zu entwerten, ist vor der Baufeldräumung die folgende CEF-Maßnahme auf einer Teilfläche der Flurnr. 407, Gemarkung Hemmerbach durchführen:

Anlage eines Blühstreifens (Flächengröße 1.061 m² / 14,15 x 75 Meter)



10.14 Die differenzierte, anteilige Zuordnung aller Ausgleichsflächen auf die unterschiedlichen Nutzungen bzw. Anlagengruppen muss gemäß der Tabelle in Kap. 4.3.2 der Begründung erfolgen.

10.15 Ausgleichsmaßnahmen intern:
Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches in auf der Flurstücken im Geltungsbereich zu ermittelnden Eingriffe.

A1 Teilfläche der Fl. Nrn. 888, 889, 890, 912, 914, 915, 916, 917, 918, 919 und 920, Gemarkung Herzogenaurach:
Extensivierung naturferner Teil: unregelmäßig geformter Wall mit Bodenungenauigkeiten bis zu 1,2,0 mit strukturreicher Bepflanzung aus Sträuchern und einheimischen Wäsen (vgl. Begründung) Entwicklungszeit westlicher Teil: durchgängiger, strukturreicher Graben mit gewundenem Verlauf, unterschiedlichen Grabenquerschnitten, gewundenen Grabenmittelpunkten, gewundenen Leitungsbahn und knickiger Faulbrückgestaltung (vgl. Begründung)
Flächengröße: 8.819 m² (Anrechnung zu 100 %)

A2 Teilfläche der Fl. Nrn. 890, 907, 908 und 910, Gemarkung Herzogenaurach,
Entwicklungszeit: durchgängiger, strukturreicher Graben mit gewundenen Verlauf, unterschiedlichen Grabenquerschnitten, gewundenen Grabenmittelpunkten, gewundenen Leitungsbahn und knickiger Faulbrückgestaltung, Öffnung der bestehenden Grabenverrohrung im nördlichen Teil (vgl. Begründung)
Flächengröße: 3.591 m² (Anrechnung zu 100 %)

10.16 Ausgleichsmaßnahmen extern:
Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches zu Gerichtsgebiet des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen auf folgenden Flächen ausführen Bei Geltungsbereichs Zugeordnet (Zuordnungsbestätigung):

A4 Teilfläche der Flurnummer 5610, Gemarkung Burgstall
Extensivierung naturferner Bachlauf mit Uferstudinen, artenreiches, extensiv genutztes Grünland, Gebüschrinne, zugeordnete Flächengröße: 1.520 m² (Anrechnung zu 100 %, Verzinsung über 2 Jahre zu je 3%)

Ausgangszustand: G11 Intensivgrünland
Entwicklungsziel: G121 Artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510)
Entwicklungsdauer: 25 Jahre
Hinweise zur Entwicklungspflege in der Begründung des Bebauungsplanes

A5 Flummmer 542 und Teilfläche der Flummmer 535, Gemarkung Burgstall
Entwicklungsziel: naturnaher Bachlauf mit Ufersäumen, artenreiches, extensives genutztes Grünland, Gebüschrinne, zugeordnete Flächengröße: 1.788 m²
Ausgleichsfläche, zugeordnete Flächengröße: 2.843 m² (Anrechnung zu 150 %, Verzinsung über 2 Jahre zu je 3%)

Ausgangszustand: F12 stark veränderlies Fließgewässer
Entwicklungsziel: F121 naturnahes Fließgewässer, artenreiches Grünland
Entwicklungsdauer: F12 gering veränderlies Fließgewässer
G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
Entwicklungsdauer: 25 Jahre
Hinweise zur Entwicklungspflege in der Begründung des Bebauungsplanes

A6 Flummmern 345, 37 und Teilflächen der Flummmern 58 und 8011, Gemarkung Burgstall
Entwicklungsziel: naturnaher Bachlauf mit Ufersäumen, Auwaldstreifen, artenreiches Kraulauen, Gebüschrinne, zugeordnete Flächengröße: 991 m²
Ausgleichsfläche, zugeordnete Flächengröße: 1.330 m² (Anrechnung zu 100 bis 200 %, Verzinsung über 2 Jahre zu je 3%)

Ausgangszustand: K11 artenarmer Saum und Staudenflur
K12 artenreiche Saumgesellschaft
K123 mäßig artenreiche Staudenflur nasser Standorte
Entwicklungsziel: G11 Intensivgrünland
K123 artenreiche Staudenflur nasser Standorte
Entwicklungsziel: K11 artenarmer Saum und Staudenflur frischer bis mäßig trockener Standorte
Entwicklungsdauer: 25 Jahre
Hinweise zur Entwicklungspflege in der Begründung des Bebauungsplanes

11 Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 24 sowie Abs. 6 BauGB)

Immissionsschutz – Luftreinhaltung

11.1 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Öl- und Industriegasen (z.B. Erdgas, LPG, Biogas, Biöl, Heizöl, Kohle, Holz, Pellets, Hackschnitzel, Stückholz, Briketts, Erdkerzen, Erdgas, Flüssiggas) und Kraftstoffen (z.B. Benzin, Diesel, Biodiesel, Pflanzenöl) zulässig. Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4. Preisliste aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und 5b der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) ist zulässig. Ausnahmen hiervon sowie die Anforderungen nach Anlatz 2 der 1. BImSchV sind zulässig.

Immissionsschutz – Lärm

Den folgenden Festsetzungen liegen die schalltechnischen/schallgutachterlichen Untersuchungen/Gutachten/Stellungnahmen zur Bauleitplanung „Akustik und Schallgutachtenbericht mbH (SAG), Bayreuth, Bericht Nr. 16.8589-01 und Nr. 16.8589-02, zugrunde.

11.2 Die eingeschränkten Gewerbegebiete sind hinsichtlich ihrer zulässigen Geräuschimmissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der Art, in Ausmaß und Dauer so beschaffen sind, dass sie an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes tags (6.00 – 22.00 Uhr) nicht mehr als 55 dB(A) und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} [dB]	
	Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)
eGE 1	60	39
eGE 2	61	38
eGE 3	59	37

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis E mit dem Ursprung x = 442370,0 / y = 5495875,0 (Gauß-Krüger, Bezugsmeridian 12° Ostlich) zusätzlichkontingente Lzu um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$:

Richtungssektor A – E (Nord ± 0°)	Zusatzkontingent $L_{EK,Zus}$ in dB	
	Tag	Nacht
A (0° - 72°)	8	12
B (73° - 144°)	4	8
C (145° - 216°)	1	5
D (217° - 288°)	0	0
E (289° - 360°)	3	7

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Zusatzgebieten (E) und (1) für Immissionsorte i im Richtungssektor k (zu: durch Lzu, k $L_{EK,Zu,k,i}$ zu ernitzen ist.

E
A
B
D
C
Legende
Gebäudekante
Grundstücksgrenze
Gebäudehöhe
Gebäudehöhe
Gebäudehöhe